**Votre conseiller : Solange ROMERA**
**43eme Avenue**
13 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
solange.romera@43emeavenue.com
Tél : 06.31.23.93.57
www.42emeavenue.com

# A VENDRE MAISON - 60 m² env. - MONISTROL SUR LOIRE - 126 000 €

Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57, vous propose en exclusivité:

MONISTROL SUR LOIRE, dans un hameau au calme à quelques minutes du centre ville et de l'accès à la RN88, maison de 60m² habitables sur trois niveaux. Une cuisine meublée et équipée avec accès direct sur terrasse, une salle de douche, au premier étage un salon, une chambre au dernier. Rénovation récente, charpente et couverture, isolation par l'extérieur, menuiseries PVC DV, chauffage électrique par convecteur, DPE D GES B, décoration coup de coeur! Terrasse aménagée et clôturée. Idéal primo-accédants ou investissement locatif. A voir!!
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 746 à 1010 euros (année 2021).

## CARACTERISTIQUES

- Surface de 60 m²
- Séjour de 23 m²
- Terrain de 100 m²
- 4 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

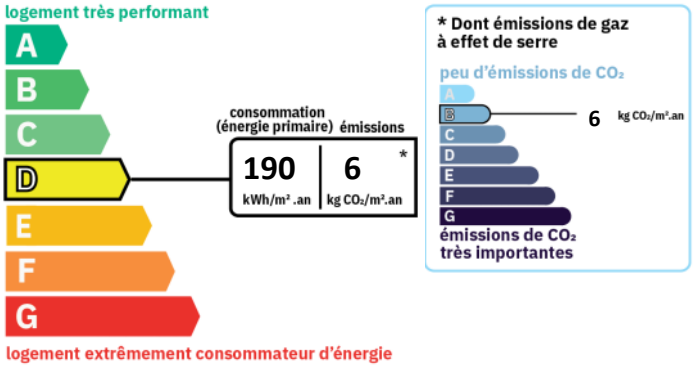
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Assainissement : | **Fosse septique** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMERICAINE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **126 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **395 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis ses honoraires. APE 6831Z RCS Saint-Etienne
SIRET : 82524677000036 – Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - https://medimmoconso.fr/